



PROCESSO Nº 165905/2014

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: Locação de imóvel, pertencente a Sra. Maria Wanderleia Farias Pereira

PARECER Nº198 /2015 – CONGEM

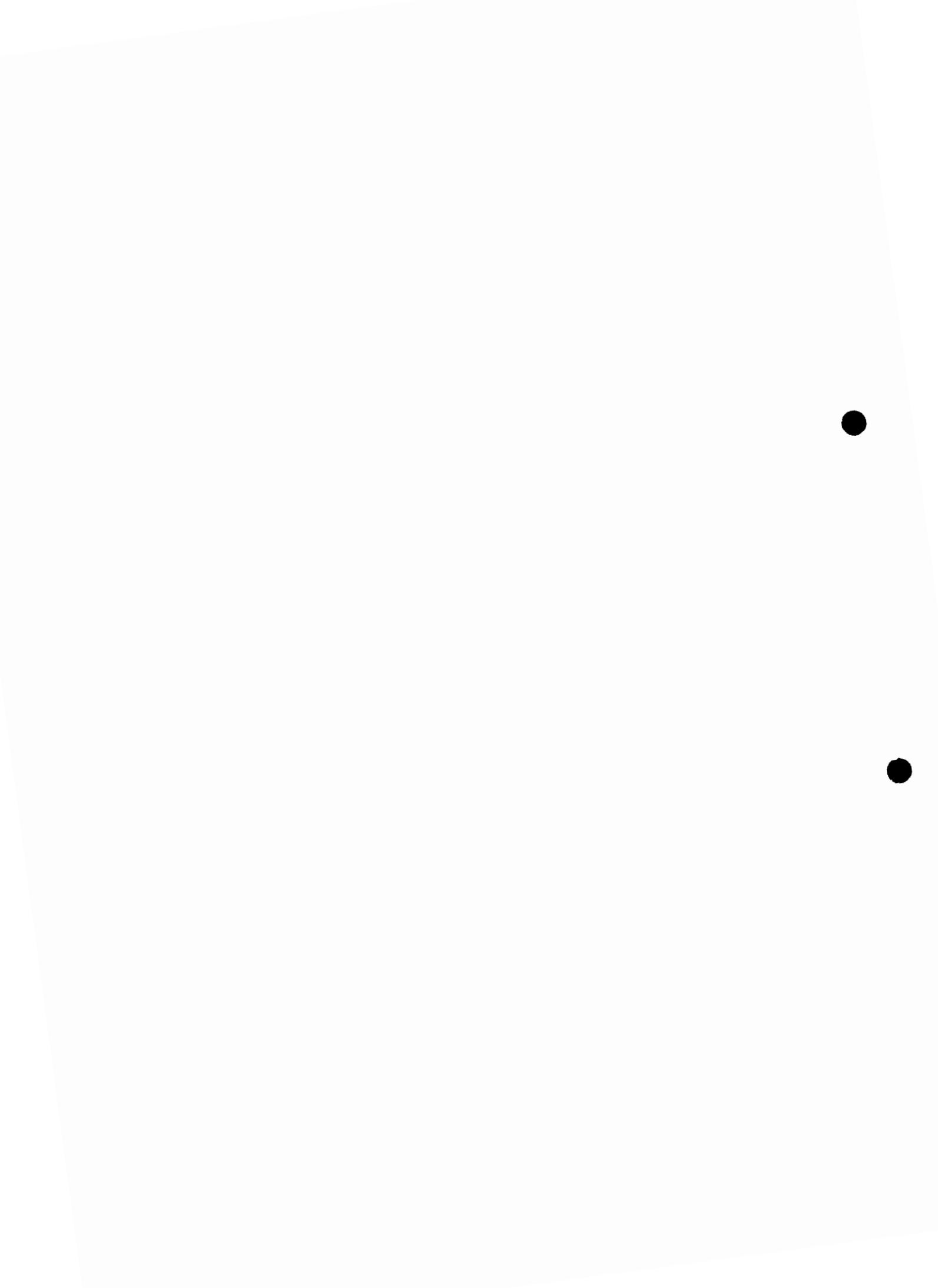
## 1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel de propriedade da **Sra. Maria Wanderleia Farias Pereira**, destinado ao funcionamento da **NEI Emilio Ferreiro** no período de 12 (doze) meses a partir de 05/01/2015 á 31/12/2015 através de DISPENSA DE LICITAÇÃO, com base no art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, I, da Lei nº 8. 666/93

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado até as folhas 35, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Proposta para Locação de Imóvel (fls. 02);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls. 03/05);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fls. 06);
- Extrato de especificação da Dotação Orçamentária para realização de tal despesa (fls. 07);
- Memorando nº 0022/2014, para a Elaboração do Contrato do Imóvel (fls. 08);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2015, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fls. 10);
- Justificativa para locação de imóveis (fls. 09);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fls. 11);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 12);
- Imagens do imóvel a ser locado (fls. 13/15);
- Cópia de documento pessoal do locador (fls. 16);
- Comprovante de residência (fls. 17);

CONGEM DIAUDI  
Fls. Nº 40  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ





- Comprovante de endereço do imóvel (fls. 18);
- Declaração de que o imóvel não possui título definitivo - ACOMBL (fls. 19/20);
- AGE – da Assoc. Com. Dos Moradores do Bairro Liberdade (fls. 21/25);
- Certidões atualizadas (fls. 26/28);
- Mem. Nº 1972/2014, no qual a documentação necessária para a elaboração do Contrato de Imóvel (fls. 29);
- Minuto do Contrato de Locação de imóvel (fls. 30/31);
- Memo n.º 4262/2014 – SEMAD/AC, no qual encaminha para a PROGEM (fls. 32);
- Parecer nº 054/2015 – PROGEM, no qual opina de forma favorável (fls. 33/34);
- Memo nº. 650/2015 – SEMAD/AC, no qual encaminha para a CONGEM (fls. 35).

Após a análise dos atos e termos do presente procedimento, observamos o seguinte:

## II – FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se de uma hipótese de dispensa, prevista expressamente no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93. Vejamos o dispositivo:

Art. 24. In omissis.

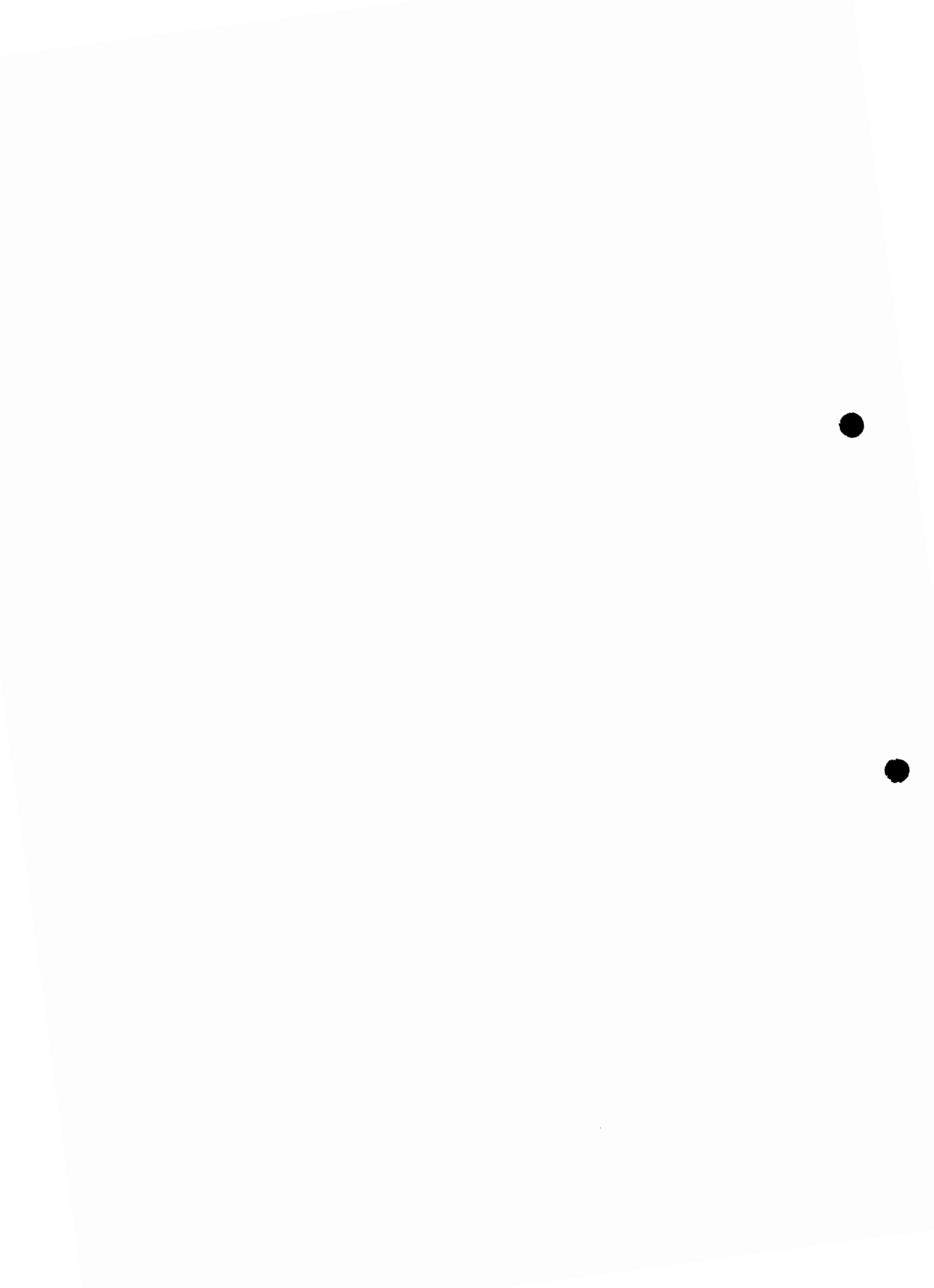
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;  
(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Desta forma, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e, que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Conforme se preceitua o processo em análise, foi devidamente apresentada justificativa formal, da necessidade de renovação de contrato para locação do imóvel, destinado a atender ao programa da universalização do acesso à escola pública na educação básica, com o intuito de incluir, em 2015, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal – ensino fundamental. Por conseguinte, a necessidade imperiosa de contratação direta.

Outrossim, o valor mensal de R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais) do aluguel a ser contratado, foi o menor preço cotado dentre a pesquisa realizada entre 03 (três) empresas do ramo imobiliário, o qual demonstra compatibilidade de preço com o mercado (fls. 03/05).

Observamos a ausência da Certidão de Tributos Estaduais (Tributária), de Tributos Municipais e FGTS.





### III – CONCLUSÃO

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento de todos os requisitos estabelecidos no art. 24, X da Lei de Licitações.

Ademais, verificamos a ausência de algumas certidões para comprovação da habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista da locadora.

Observamos a ausência de numeração das últimas folhas acostadas aos autos.

De se consignar, por oportuno, que o *caput* do art. 26 da Lei nº 8.666/93 impõe que **as dispensas previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 devem ser comunicadas à autoridade superior, para fins de ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.**

**Nesse caso, recomendamos a adoção das providências legais transcritas acima.**

Ante o exposto, desde que cumpridas à recomendação acima, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral.

Marabá, 10 de março de 2015.

**Karen de Castro Lima**  
Analista de Controle Interno  
Matrícula nº 39. 657

**Luciane de Novaes Freitas Leal**  
Diretora de Análise Processual  
Matrícula nº 39.679

**De acordo.**

À CPL/PMM, para conhecimento e adoção das providências subseqüentes.

**FELIX ANTONIO COSTA DE OLIVEIRA**  
Controlador Geral do Município  
Portaria 015/2013-GP



